Петровка айылдык Кеңешинин

2010-жылдын 26 февралдагы

№ 70-3/4 токтому менен бекитилген

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин

ижарага берүү шарттары жана тартиби тууралуу

ЖОБО

Ушул жобо Кыргыз Республикасынын Жер кодексине жана Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексине ылайык иштелип чыккан, Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин берүү, башкаруу боюнча укук мамилелерин жөнгө салат жана аларды берүү тартибин жана шарттарын аныктайт.

I. Жалпы жоболор

1. Ушул жободо колдонулуучу түшүнүктөр:

- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижаралоо - Петровка айылдын кеңештин аткаруу органы тарабынан жер участогун ижарачыга айыл чарба максатында пайдалануу укугу менен белгилүү бир акыга белгилүү мөөнөткө берүү;

- ижарачы - Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунан жер участкасын ижарага берүүчүдөн белгиленген тартипте ижарага алган Кыргыз Республикасынын жеке же юридикалык жагы;

- аукцион - тооруктун түрү, мында эң чоң суммадагы ижара акысын сунуштаган катышуучу жеңүүчү деп таанылат;

- экинчи жеңүүчү - аукциондо экинчи чоң өлчөмдөгү ижара акысын, ал эми конкурста конкурстун жеңүүчүсүнөн кийинки эң жакшы шарттарды сунуштаган катышуучу;

- арыз ээси (талапкер) - тооруктарга катышуу каалоосун билдирген юридикалык жана жеке жак;

- жер-пландоо зонасы - Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жер участкаларын башкаруунун жана берүүнүн бирдиктүү ыкмасы белгиленген аймак (жана тиешелүү түрдө анда жайгашкан Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун бардык жер участкалары);

- чет элдик жактар - Кыргыз Республикасынын Жер кодексине ылайык ушундай деп таанылган жеке жана юридикалык жактар;

- конкурс - тооруктун түрү, мында конкурстук комиссиянын корутундусуна ылайык эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат;

- лот - пайдалануу укугу тоорукка коюлуп жаткан жер участогу;

- аз камсыз болгон үй-бүлөлөр жана жарандар - Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген тартипте берилген жакыр үй-бүлөлөрдүн жана жарандардын социалдык паспорту бар үй-бүлөсүнүн жан башына жыйынды кирешеси керектөөнүн гарантияланган минималдык деңгээлинен (КГМД) ашпаган үй-бүлөлөр жана жарандар;

- талап болбогон жер участкалары - бул Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун суроо-талапка ээ эмес жерлери;

- аукционду уюштуруучу - жергиликтүү Петровка айылдык кеңештин аткаруу Петровка айыл өкмөтү;

- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин пайдалануунун келечек планы (мындан ары - Келечек план) - жергиликтүү калктын таламдарын максимум эске алуу менен Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин экономикалык жактан максаттуу, сарамжалдуу, натыйжалуу пайдалануунун узак мөөнөттүү жана кыска мөөнөттүү келечегин аныктоочу план;

- түз берүү - Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин жеке жана юридикалык жактарга тоорук өткөрбөстөн, түз сүйлөшүүлөр жолу менен берүү

ыкмасы;

- социалдык багыттагы субъектилер - жергиликтүү жана республикалык бюджеттердин эсебинен каржылануучу, иш аракеттери саламаттык сактоого, айыл калкын иш менен камсыздоого, билим берүүгө, тарбиялоого (ооруканалар, мектептер ж.б.), социалдык камсыздоого, жарандардын коомдук талаптарын канааттандырууга багытталган уюмдар;

- тооруктар - Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүүнүн аукциондук, конкурстук түрү;

- катышуучу - тооруктарга катышуу үчүн белгиленген тартипте катталган жеке же юридикалык жак;

- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фонду - мамлекеттик менчикте турган жана айыл чарба жерлеринен түзүлгөн (жайытты кошпогондо) жер участкалары.

2. Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин башкарууну ушул жобого ылайык жүргүзүшөт.

3. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлери милдеттүү түрдө жерди натыйжалуу пайдалануу жана бардык агротехникалык талаптарды сактоо шартында кыска мөөнөттүү ижарага 5тен 7 жылга чейинки мөөнөткө, орто мөөнөттүү ижарага - 10 жылга чейин жана узак мөөнөттүү ижарага 50 жылга чейин берилет.

Фонддун сугат айдоо жер участкалары кыска мөөнөттүү гана ижарага берилет.

4. Келечек планда калктуу конуштардын жерлерин кеңейтүү үчүн аныкталган Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлери кыска мөөнөттүү гана ижарага берилет.

5. Петровка айылдык кеңештин аймагында жеке жана юридикалык жактарга ижарага берилүүчү Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жер участкаларынын ижарасынын так мөөнөттөрү жана өлчөмдөрү тиешелүү Петровка айылдык кеңеш (мындан ары жергиликтүү кеңеш) тарабынан белгиленет.

6. Чет элдик жактарга Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлери берилбейт.

7. Ижарага берүүчү ижарачынын макулдугу менен келишимде ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүү шартын карай алат, бирок бир жылда бир жолудан көп эмес.

8. Жер комиссиясынын чечимине макул болбогон учурда аукциондун же конкурстун катышуучусу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында аныкталган тартипте сот органдарына кайрыла алат.

II. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун

жерлерин жер-жерлерде башкаруу

9. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин башкаруу Келечек планды иштеп чыгуу аркылуу ишке ашырылат.

10. Келечек план графикалык жана тексттик бөлүктөрдөн турат.

11. Келечек пландын тексттик бөлүгү Келечек планды түзүп жаткан учурга карата Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин пайдалануунун абалы тууралуу маалыматты камтыйт, атап айтканда:

- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлеринин жалпы саны жөнүндө (жер участкаларынын саны, алардын аянты, жерлердин түрлөрү);

- пайдаланылып жаткан жер участкалары жөнүндө (жер пайдалануучуларды, жердин түрлөрүн жана алардын жер участкаларынын өлчөмдөрүн, пайдалануу мөөнөттөрүн, ижара акысынын өлчөмүн көрсөтүү менен);

- пайдаланылбай жаткан жер участкалары жөнүндө (жерлердин түрлөрү боюнча пайдаланылбай келген себептерин мөөнөттөрүн көрсөтүү менен);

- калктуу конуштарды кеңейтүү үчүн резервге коюлган жер участкалары.

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин пайдалануу тууралуу маалыматтын негизинде төмөнкү иш-чаралар жүргүзүлөт:

- айыл чарба өндүрүүчүлөрүнүн тоорук (аукцион же конкурс) аркылуу жер участкаларын алуу керектөөлөрүн, мүмкүнчүлүктөрүн аныктоо;

- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин түз берүү аркылуу берүү үчүн жер пайдалануучулардын айрым категорияларынын: аз камсыз болгон үй-бүлөлөрдүн жана жарандардын, социалдык багыттагы субъекттердин, мамлекеттик асыл тукум чарбалардын, үрөнчүлүк чарбалардын, тажрыйба-селекциялык жана эксперименттик чарбалардын керектөөлөрүн аныктоо;

- калктуу конуштарды келечекте өнүктүрүү үчүн Фонддун жерлерин шарттуу аныктоо.

12. Ушул жобонун 11-пунктунда көрсөтүлгөн иш-чараларды өткөргөндөн кийин Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлери төмөнкү жер-пландоо зоналарына бөлүнөт:

- аукцион аркылуу берилүүчү экономикалык жактан кызыктырган жерлердин зонасы;

- конкурс аркылуу берилүүчү инвестицияларды талап кылуучу жерлердин зонасы;

- талап болбогон жерлердин зонасы.

13. Жер-пландоо зоналарынын чегинде мамлекеттик үрөнчүлүк, асыл тукум чарбаларына жана жергиликтүү кеңеш тарабынан аныкталуучу башка субъекттерге түз берүү жолу менен талап болбогон жерлерден ижарага берилүүчү жерлер да аныкталышы мүмкүн.

14. Жергиликтүү кеңеш ошол айыл өкмөттүн аймагындагы социалдык багыттагы субъекттерге жана жакыр үй-бүлөлөргө жана жарандарга Келечек пландын жер-пландоо аймактарына ылайык экономикалык жактан кызыктырган жерлердин аймагынан түз берүү аркылуу Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жер участокторун бергенге укуктуу.

Мында бериле турган жерлердин жалпы аянты Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлеринин бардык жеринин 20 процентинен ашпашы керек.

15. Келечек пландын графикалык бөлүгү картографиялык материал түрүндө жер-пландоо зоналарын көрсөтүү менен түзүлөт.

16. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин пайдалануунун келечек планы Петровка айыл өкмөтү тарабынан Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Кыймылсыз мүлккө болгон укукту каттоо боюнча мамлекеттик агенттиктин жана Кыргыз Республикасынын Айыл, суу чарба жана кайра иштетүү өнөр жай министрлигинин жергиликтүү органдарынын адистерин тартуу менен иштелип чыгат жана Петровка айылдык кеңеш тарабынан бекитилет.

17. Жергиликтүү кеңеш кароого киргизилген Келечек план менен макул болбогон учурда жергиликтүү кеңеш аны толуктап иштеп чыгууга жиберүүгө же ага өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүү менен бекитүүгө укуктуу.

Келечек план жергиликтүү кеңеш тарабынан бекитилгенден кийин Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жер участкаларын берүү ушул жобонун 52, 59-пункттарында каралгандан башка учурларда, бул документ менен аныкталган укук режимине так ылайыкта жүргүзүлөт.

18. Жергиликтүү кеңеш жыл сайын айыл өкмөтүнүн башчысынын Келечек планды аткаруу, Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлери үчүн ижара акыдан каражаттардын түшүүсү жана пайдаланылышы тууралуу отчетун угат.

III. Ижарага берүү

19. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлери ижарага тоорук аркылуу жана түз берүү аркылуу берилет.

20. Тооруктар аукцион же конкурс түрүндө өткөрүлөт.

21. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү максатында айыл өкмөтү 7 кишиден кем эмес Жер комиссиясын түзөт, анын курамына 3 кишиден кем эмес жергиликтүү кеңештин депутаттары кирет:

- Айыл өкмөтүнүн башчысы Комиссиянын курамына кызматы боюнча кирет;

Жер комиссиянын курамына ошондой эле айыл башчылары, коомчулуктун жана коомдук уюмдардын өкүлдөрү киргизилиши мүмкүн.

Жер комиссиясынын курамына кирген депутаттардын ичинен комиссиянын төрагасы шайланат.

Айыл өкмөтүнүн, поселкалык, шаар башкармалыгынын катчысы Жер комиссиясынын катчысы болуп дайындалат.

Райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгынын өкүлү Жер комиссиясынын отурумдарына байкоочу катары катышууга укуктуу.

22. Жер комиссиясынын курамы жана иш регламенти жергиликтүү кеңеш тарабынан бекитилет.

23. Жер комиссиясы:

- лотторду түзөт;

- ижара акысынын баштапкы же болбосо туруктуу өлчөмүн белгилейт;

- конкурстун шарттарын аныктайт;

- кепилдик төлөмдүн өлчөмүн белгилейт;

- лоттордун чек араларын аныктайт;

- ар бир лот боюнча баштапкы ижара акысынын өлчөмүн белгилейт;

- ар бир лот боюнча ижара мөөнөтүн аныктайт;

- ар бир лот боюнча аукциондун "арымынын" өлчөмүн белгилейт;

- ижара акысын төлөөнүн түрүн жана мөөнөттөрүн аныктайт;

- тооруктардын жыйынтыгынын протоколуна кол коет;

- ушул Типтүү жободо белгиленген башка функцияларды жүзөгө ашырат.

24. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин берүү боюнча тооруктарга талапкер катары төмөнкүлөр катыша алышпайт:

- Жер комиссиясынын мүчөлөрү;

- аукциончу.

1. Тооруктарды өткөрүү тууралуу жалпы жоболор

25. Тооруктарга катышуу үчүн жеке жана юридикалык жактар ушул жободо белгиленген формада арыз (N 1 тиркеме) беришет жана ушул жобонун 28-пунктунда каралган документтерди берет.

Тооруктарга катышуу тууралуу арызды арыз ээсинин (талапкердин) өзү же ыйгарым укуктуу өкүлү аркылуу берет.

26. Жер комиссиясынын катчысы берилген арыздарды, ошондой эле ушул жобонун 28-пунктунда каралган документтерди кабыл алат жана атайын журналга каттайт.

Арыздарды жана башка документтерди кабыл алуу тооруктарды өткөрүүгө беш иш күнү калганда токтотулат.

27. Катчы (акциондун, конкурстун) тоорукка катышууга арызды жана бардык зарыл документтерди кабыл алгандан кийин арыз ээсине күнүн жана каттоо номерин көрсөтүү менен документтерди алгандыгы жөнүндө билдирүү (N 2 тиркеме) берүүгө милдеттүү.

Тоорукка катышуудан баш тартууну кабыл алуу жана каттоо ушул пунктта белгиленген тартипте жүргүзүлөт.

28. Тоорукка катышуу үчүн төмөнкү документтер берилет:

- аукционго, конкурска катышууга арыз;

- инсандын ким экендигин күбөлөндүрүүчү документтин көчүрмөсү же өкүлдүн ыйгарым укуктарын күбөлөндүрүүчү документ;

- кепилдик төлөмдү төлөгөндүгү жөнүндө квитанциянын көчүрмөсү;

- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага алган учурда Кыргыз Республикасынын мыйзамына ылайык жер салыгын төлөө тууралуу кепилдик кат же милдеттенме.

Конкурска катышуу үчүн жеке жана юридикалык жактар жогоруда көрсөтүлгөн документтерден тышкары конкурстун шарттары боюнча өз сунуштарын кол коюп, чапталган конвертке салып беришет.

Юридикалык жактар уюштуруу документтеринин нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрүн, ошондой эле юридикалык жактын таламын жактаган жактардын ыйгарым укуктарын тастыктоочу документтерди кошумча беришет.

29. Катчы ушул жобонун 28-пунктунда көрсөтүлгөн бардык документтерди кабыл алат жана аларды Жер комиссиясынын кароосуна киргизет.

30. Талапкерлердин арыздары жана документтери Жер комиссиясы тарабынан каралат. Арыздарды жана документтерди кароонун жыйынтыгы боюнча Жер комиссиясы арыз ээлерине (талапкерлерге) тоорукка катышууга жол берүү жөнүндө чечим кабыл алат, ал тууралуу протокол түзүлүп (N 3 тиркеме), анда бардык жол берилген арыз ээлеринин (талапкерлердин), ошондой эле ушул жобонун 31-пунктуна ылайык тоорукка катышууга жол берилбеген арыз ээлеринин тизмеси көрсөтүлөт.

31. Төмөнкү учурларда арыз ээсинен (талапкерден) арыз кабыл алынбашы мүмкүн:

- арыз тоорук өткөрүү жөнүндө билдирүүдө көрсөтүлгөн арыздарды кабыл алуу мөөнөтү өтүп кеткенде берилгенде;

- арыз ээсинин (талапкердин) атынан кайрылууга ыйгарым укугу жок адам тарабынан арыз берилгенде;

- тоорук өткөрүү жөнүндө билдирүүдө жарыяланган тизме боюнча зарыл болгон документтердин бардыгы берилбесе же болбосо берилген документтер тиешелүү түрдө таризделбесе.

Кабыл алынбаган арыз жана документтер арыз ээсине (талапкерге) кабыл алуудан баш тартуунун себебин көрсөтүү менен кайтарылып берилет.

32. Конкурска катышуу үчүн кепилдик төлөм Жер комиссиясы тарабынан баштапкы ижара акысынын өлчөмүнүн 5 процентинен 10 процентине чейинки өлчөмдө белгиленет, ал эми аукционго катышуу үчүн кепилдик төлөмдүн өлчөмү баштапкы ижара акысынын өлчөмүнүн 15 процентинен 30 процентине чейинки өлчөмдө белгиленет.

33. Талапкер тоорукка бир канча лот боюнча катышкан учурда, кепилдик төлөмү ар бир лот боюнча төлөнөт.

34. Кепилдик төлөмдү төлөөдө кепилдик төлөмдү төлөгөндүгү жөнүндө квитанция берилет.

35. Кепилдик төлөм төмөнкү учурларда кайтарылып берилбейт:

- жеңүүчү тооруктун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартканда;

- жеңүүчү Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерин ижаралоо келишимин түзүүдөн баш тартканда.

36. Калган учурларда кепилдик төлөм:

- тоорукка катышуудан баш тартуу жөнүндө арыз берген убактан тартып;

- тоорук бүткөн убактан тартып;

- тоорук өткөн жок деп таанылгандан тартып 5 жумуш күнүнүн ичинде кайтарылууга тийиш.

37. Тооруктун жеңүүчүсү менен ижара келишимин түзгөндө кепилдик төлөмдүн суммасы ижара акысынын суммасына кошулат.

2. Аукцион

38. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин аукцион аркылуу ижарага берүү Келечек планга ылайык жер-пландоо зоналарынын чегинде аукцион аркылуу берилүүгө тийиш болгон экономикалык жактан артыкчылыктуу жерлер катары аныкталган жерлер боюнча жүргүзүлөт.

39. Аукционго коюлуп жаткан ар бир жер участкасы өз алдынча лот болуп түзүлүшү керек.

40. Аукционго коюлуп жаткан лоттун төмөнкүдөй маалыматты камтыган кеңири баяндамасы болууга тийиш:

- лоттун номери;

- жер участкасынын жайгашкан жери (контурдун аталышы);

- участканын аянты жана жердин түрлөрүнүн курамы гектар менен;

- ижара акысы;

- баштапкы ижара акысынын өлчөмү (мында баштапкы ижара акысынын өлчөмү жер салыгынын өлчөмүнөн 20 проценттен кем эмес жогору болушу керек);

- аукциондун "арымы";

- ижара акысын төлөөнүн түрү жана мөөнөттөрү;

- сервитуттардын болушу же жоктугу.

41. Айыл өкмөтү аукционду өткөрүүгө 30 күн калганда жалпыга жеткиликтүү жерлерде Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча аукцион өткөрүлөөрү тууралуу маалыматтык билдирүүнү таркатууга милдеттүү, анда:

- лоттордун тизмеси алардын контурларынын баяндамасы менен;

- аукционду өткөрүү шарттары, күнү, орду;

- ар бир лот боюнча баштапкы ижара акысынын өлчөмү;

- кепилдик төлөмдү төлөөнүн өлчөмү жана тартиби;

- ижара акысын төлөөнүн түрү жана мөөнөттөрү, индексациялоо жөнүндө шарттар;

- ар бир лот боюнча аукциондун "арымы";

- арыздарды жана документтерди кабыл алууну баштоо жана аяктоо күнү;

- аукционго катышуу үчүн берилүүчү документтердин тизмеси;

- аукциондун суроолору боюнча кошумча маалымат алууга мүмкүн болгон жердин дареги көрсөтүлөт.

Муну менен бирге айыл өкмөтү маалыматтык билдирүүнү айылдык жыйындарда, жыйналыштарда айтып, жалпыга маалымдоо каражаттарында жарыялай алат.

42. Аукциондун "арымы" Жер комиссиясы тарабынан баштапкы ижара акынын 10 процентинен 20 процентине чейинки өлчөмүндө белгиленет. Аукциондун "арымы" аукцион бүткөнгө чейин бирдей болот.

2.1. Аукционду өткөрүү

43. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү үчүн айыл өкмөтүнүн башчысы тарабынан аукционду алып баруучу дайындалат.

44. Аукцион лоттун аталышын, негизги мүнөздөмөлөрүн, баштапкы ижара акысын жана аукциондун "арымын" аукционду алып баруучу жарыялагандан башталат.

45. Аукциондун катышуучуларына номери коюлган билеттер берилет, алар кезектеги бааны жарыялагандан кийин билеттерди көтөрүп турушат.

Ар бир кийинки баа учурдагы бааны "аукциондун арымын" жогорулатуу менен белгиленет. Кезектеги бааны жарыялагандан кийин аукционду алып баруучу анын көз карашы боюнча билетти биринчи көтөргөн аукциондун катышуучусунун билетинин номерин атайт. Андан кийин аукционду алып баруучу аукциондун "арымына" ылайык кийинки бааны жарыялайт.

46. Эгер кезектеги бааны үч жолу жарыялагандан кийин катышуучулардын бири дагы андан жогору бааны сунуш кылбаса, акыркы бааны сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп жарыяланат.

47. Аукциондун жеңүүчүсү аукцион өткөрүлгөн күнү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюуга тийиш (N 4 тиркеме). Протоколго ошондой эле аукционду алып баруучу, Жер комиссиясынын мүчөлөрү кол коюшат.

Протоколдо төмөнкү маалыматтар келтирилет: ижара акысынын баштапкы жана акыркы өлчөмү, жер участкасын ижаралоо келишимине кол коюу боюнча тараптардын милдеттенмелери, лоттун номери, ижара мөөнөтү ж.б. Аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколдун көчүрмөсү аукциондун жеңүүчүсүнө берилет.

48. Эгер аукциондун жеңүүчүсү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса, Жер комиссиясы экинчи жеңүүчүгө протоколго кол коюуну сунуш кылат. Эгер аукциондун экинчи жеңүүчүсү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койсо, ал аукциондун жеңүүчүсү деп таанылат.

49. Протоколдун негизинде аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып 10 иш күндүн ичинде айыл өкмөтү менен ижарачынын аукциондун жеңүүчүсүнүн ортосунда жер участкасын ижаралоо келишими (N 6 тиркеме) түзүлөт.

50. Төмөнкү учурларда аукцион өткөн жок деп эсептелет:

а) бир катышуучу катышса;

б) ушул жобонун 48-пунктунда каралган учурда экинчи жеңүүчү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса;

в) баштапкы ижара акысын үч жолу жарыялагандан кийин аукциондун бир да катышуучусу билет көтөрбөсө.

51. Ушул жобонун 50-пунктуна ылайык белгилүү бир лот боюнча аукцион өткөн жок деп таанылган учурда ошол лот боюнча экинчи аукцион дайындалат.

Экинчи аукцион өткөрүүдө Жер комиссиясы баштапкы ижара акысынын өлчөмүн төмөндөтүүгө укуктуу, бирок 15 проценттен көп эмес.

Эгер экинчи тоорук ушул жобонун 50-пунктунун "а" пунктчасына ылайык өткөн жок деп таанылганда, Жер комиссиясы жер участкасын экинчи тооруктун жалгыз катышуучусуна берүү тууралуу чечим кабыл алууга укуктуу.

52. Аукционго катышканга талапкерлер жок болуп экинчи аукцион өткөн жок деп таанылганда Жер комиссиясы жер участкасын конкурс аркылуу берүүгө укуктуу.

3. Конкурс

53. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин конкурс аркылуу ижарага берүү Келечек планга ылайык жер-пландоо зоналарынын чегинде конкурс аркылуу берилүүгө тийиш болгон жакшыртуу үчүн инвестицияларды талап кылуучу жерлер катары аныкталган жерлер, ошондой эле ушул жобонун 52-пунктуна ылайык башка жерлер боюнча жүргүзүлөт.

54. Айыл өкмөтү конкурсту өткөрүүгө 30 күн калганда жалпыга жеткиликтүү жерлерде Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча конкурс өткөрүлөөрү тууралуу маалыматтык билдирүүнү таркатууга милдеттүү, анда:

- лоттун номери;

- жер участкасынын жайгашкан жери (контурдун аталышы);

- участканын аянты жана жердин түрлөрүнүн курамы гектар менен;

- конкурстун шарттары, анын ичинде ижара акысынын өлчөмү;

- ижара мөөнөтү;

- сервитуттун болушу же жоктугу;

- арыздарды жана документтерди кабыл алууну баштоо жана аяктоо күнү;

- конкурска катышуу үчүн берилүүчү документтердин тизмеси;

- конкурстун суроолору боюнча кошумча маалымат алууга мүмкүн болгон жердин дареги көрсөтүлөт.

Муну менен бирге айыл өкмөтү маалыматтык билдирүүнү айылдык жыйындарда, жыйналыштарда айтып, жалпыга маалымдоо каражаттарында жарыялай алат.

55. Конкурс Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү методу болуп саналат, анда ижарачы конкурстун шарттары менен аныкталган тиешелүү милдеттерди өзүнө алат.

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун ижарачысына коюлган талаптарга ылайык Жер комиссиясы конкурсту төмөнкүдөй жолдор менен өткөрө алат:

- конкурстун шарттарынын бири катары ижара акысынын өлчөмүн аныктоо (баштапкы ижара акысы аныкталат, ижара акынын өлчөмү жана ижара акыны төлөөнүн түрү, мөөнөттөрү боюнча эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат);

- конкурстун шарттарынын бири катары ижара акысын аныктабоо (ижара акысы туруктуу, ижара акыны төлөөнүн түрү, мөөнөттөрү боюнча эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат). Мында ижара акынын баштапкы өлчөмү тиешелүү жерлерге жер салыгынын өлчөмүнөн төмөн болушу мүмкүн эмес.

56. Төмөнкү учурларда конкурс өткөн жок деп эсептелет:

- бир катышуучу катышса;

- ушул жобонун 48-пунктуна ылайык экинчи жеңүүчү ижара келишимине кол коюудан баш тартса.

57. Белгилүү бир лот боюнча конкурс өткөн жок деп таанылган учурда, ошол лот боюнча экинчи конкурс дайындалат.

Экинчи конкурсту өткөрүүдө Жер комиссиясы конкурстун шарттарын өзгөртүүгө укуктуу.

58. Эгер экинчи конкурс бир гана катышуучу катышкандыктан өткөн жок деп таанылса, анда жер участкасы ага экинчи конкурстун шарттарында берилет.

59. Экинчи конкурс катышуучулардын жоктугунан өткөн жок деп таанылса, жер участкасы түз берүү жолу менен берилиши мүмкүн.

3.1 Конкурс өткөрүү

60. Маалыматтык билдирүүдө белгиленген убакытта Жер комиссиясынын отурумунда конкурстун катышуучуларынын катышуусу менен берилген арыздардын тизмеси жарыяланат. Арыз (арыздар) берилбеген учурда Жер комиссиясы конкурсту өткөрүүнү жагдайды аныктаганга чейин токтотуп турат.

61. Берилген арыздардын тизмеси жарыялангандан кийин конкурстун катышуучуларынын катышуусу менен арыздарды ачуу жүргүзүлөт.

62. Конкурстун жеңүүчүсү Жер комиссиясынын мүчөлөрү тарабынан жөнөкөй көпчүлүк добуш берүү жолу менен аныкталат жана андан кийин конкурстун жыйынтыгы ачык жарыяланат.

Жер комиссиясынын чечимине ылайык конкурс боюнча эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу конкурстун жеңүүчүсү болуп таанылат.

Добуштар тең болгон учурда Жер комиссиясынын төрагасынын добушу чечүүчү болуп эсептелет.

63. Жер комиссиясынын отуруму, эгер ага мүчөлөрүнүн жалпы санынын кеминде үчтөн экисинен кем эмеси катышса мыйзамдуу болот.

64. Эгер эки же андан көп катышуучулардын конкурстун шарттары боюнча сунуштары бирдей жана эң жакшы болуп калса, анда арызды мурда берген конкурстун катышуучусу жеңүүчү деп таанылат.

65. Конкурстун жыйынтыгы боюнча Жер комиссиясы протокол түзөт (N 5 тиркеме), анда төмөнкүдөй маалымат камтылат:

- Жер комиссиясынын отурумга катышкан мүчөлөрүнүн тизмеси;

- конкурстун катышуучулары жөнүндө маалыматтар жана алардын сунуштары;

- конкурстун жеңүүчүсү.

Протоколго Жер комиссиясынын отурумга катышкан бардык мүчөлөрү, конкурстун жеңүүчүсү кол коюшат. Протоколдун көчүрмөсү конкурстун жеңүүчүсүнө берилет.

66. Протоколдун негизинде конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып 10 иш күндүн ичинде айыл өкмөтү менен ижарачынын конкурстун жеңүүчүсүнүн ортосунда жер участкасын ижаралоо келишими (N 6 тиркеме) түзүлөт.

Ушул жобонун 66-пунктунда белгиленген мөөнөттө жеңүүчүнүн күнөөсү боюнча ижара келишими түзүлбөсө, ал Жер комиссия тарабынан жер участкасын ижаралоо келишиминен баш тартуу катары каралышы мүмкүн.

67. Жеңүүчү протоколго же келишимге кол коюудан баш тарткан учурда Жер комиссиясы ошол эле арыздардын арасынан экинчи жеңүүчүнү аныктайт.

68. Жеңүүчү же экинчи жеңүүчү протоколго же келишимге кол коюудан баш тарткан учурда ал ошол лот боюнча экинчи конкурска катышуу укугунан ажырайт.

4. Түз берүү

69. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага тоорук менен эмес, түз сүйлөшүүлөр жолу менен берүүнүн субъекттери төмөнкүлөр болушу мүмкүн:

- ошол айыл өкмөттүн аймагындагы аз камсыз болгон үй-бүлөлөр жана жарандар;

- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун бош калган жерлерин, ошондой эле ушул жобонун 59-пунктунда каралган жерлерди ижарага алууну каалаган жактар;

- мамлекеттик асыл тукум чарбалар, үрөнчүлүк чарбалары, тажрыйба-селекциялык жана эксперименттик чарбалар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган өлчөмдө;

- социалдык багыттагы субъекттер.

70. Эгер жергиликтүү кеңештер тарабынан башкасы каралбаса, Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин социалдык багыттагы субъекттерге берүү түз сүйлөшүүлөр жолу менен жүргүзүлөт.

4.1. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин

социалдык багыттагы субъекттерге ижарага берүү

71. Жер участогун ижарага алууга талапкер болгон социалдык багыттагы субъектилер айыл өкмөтүнө уюштуруу иш кагаздарынын көчүрмөлөрү (уставдын, жобонун ж.б. күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрү) тиркелген арыз беришет.

72. Жер комиссиясы арыздарды жана ушул жобонун 71-пунктунда каралган тиешелүү документтерди карайт, андан кийин Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлери ижарага бериле турган социалдык багыттагы субъекттердин тизмесин түзөт.

73. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин социалдык багыттагы субъекттерге берүүдө ижара акысы жер салыгынын өлчөмүндө белгиленет, ал эми ижара мөөнөтү 5 жылдан ашпоого тийиш.

4.2. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун бош калган

жерлерин, ошондой эле ушул жобонун 59-пунктунда

каралган жерлерди ижарага берүү

74. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун бош калган жерлерин ижарага берүү Келечек планга ылайык тиешелүү жер-пландоо зоналарынан, ошондой эле ушул жобонун 59-пунктунда каралган жерлерден жүргүзүлөт.

75. Бул жер участкаларына талапкер жактар айыл өкмөтүнө арыз беришет.

76. Жер комиссиясы арыздарды карайт жана бул жерлерди ижарага берүүнүн шарттары боюнча сүйлөшүүлөрдү жүргүзөт, мында жергиликтүү кеңеш тарабынан ижара акыны төлөө боюнча жеңилдиктер белгилениши мүмкүн.

4.3 Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин

мамлекеттик асыл тукум чарбаларга, үрөнчүлүк чарбаларына,

тажрыйба-селекциялык жана эксперименттик чарбаларга ижарага берүү

77. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин мамлекеттик асыл-тукум чарбаларга, үрөнчүлүк чарбаларына ижарага берүү Келечек планга ылайык тиешелүү жер пландоо зоналарынан жүргүзүлөт.

78. Бир айылдык, поселоктук кеңеш боюнча мамлекеттик асыл тукум чарбаларына, үрөнчүлүк чарбаларына берилүүчү Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жер участкалары Келечек планда каралууга тийиш.

5. Келишим жана келишимди мамлекеттик каттоодон өткөрүү

5.1. Келишим

79. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жер участкасын ижарага алуу укугун берүүнүн түрүнө (тоорук, түз берүү) карабастан айыл өкмөтү ижарачы менен жазуу түрүндө бирдей күчкө ээ үч нускада жер участкасын ижаралоо келишимин түзөт.

80. Фонддун жерлерин ижаралоо келишими Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо органдарында мамлекеттик каттоодон өткөрүлүүгө тийиш.

81. Ижара келишиминде негизги шарттар, анын ичинде ижара төлөмдөрүн төлөөнүн мөөнөттөрү, ошондой эле ижара акысын индексациялоонун шарттары жана өзгөрүп кеткен учурда кайра кароо шарты менен жылдык жер салыгынын өлчөмү камтылууга тийиш.

82. Ижара келишими боюнча милдеттенмелерди аткарууну камсыз кылуу үчүн ижарага берүүчү ижарачы менен күрөө келишимин түзүүгө укуктуу.

83. Ижара акысы мезгили менен же бир жолу төлөнүүчү белгилүү суммадагы төлөм же/жана (натуралай) айыл чарба продукциясы/жемиши түрүндө төлөнүшү мүмкүн.

84. Төмөндөгүдөй укук бузуулар тууралуу жазуу түрүндөгү эскертүү чыккандан кийин 30 күндүк мөөнөттө ижарачы аларды жойбосо, жер участкасын ижаралоо келишими сот тартибинде бузулушу мүмкүн:

- жер участкасын ижара келишиминин шарттарын орчундуу бузуу менен пайдалануу;

- жер участкасын максаттуу багытына ылайык пайдаланбоо;

- кыртыштын асылдуулугун орчундуу начарлатуу;

- келишимде белгиленген төлөө мөөнөтүндө ижара акысын төлөбөө;

- ижара келишиминде белгиленген милдеттенмелерге ылайык жер участкасына инвестициялоо боюнча милдеттенмелерди аткарбоо.

85. Ижарага алынган жер участкасы башка жактарга ижарага берилиши мүмкүн эмес.

86. Ижарага алынган жер участкасына болгон укук ипотека келишиминин заты боло албайт.

IV. Акча каражаттарын бөлүштүрүү

87. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин тоорук жана түз берүү аркылуу ижарага берүүдөн түшкөн каражаттар, ошондой эле кайтарылбаган кепилдик төлөмдөрдүн суммалары тиешелүү жергиликтүү бюджетке түшөт.

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин пайдалангандыгы үчүн ижара акылардан чогултулган суммадан аларды жакшыртуу боюнча иш-чараларды аткаруу үчүн багытталуучу каражаттын өлчөмү айылдык кеңештер тарабынан аныкталат.

V. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун

жерлерин натыйжалуу пайдаланууну контролдоочу

мамлекеттик орган

88. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин натыйжалуу пайдаланууга контролдоочу мамлекеттик орган болуп Кыргыз Республикасынын Айыл, суу чарба жана кайра иштетүү өнөр жай министрлиги эсептелет. Ал, ушул жерлерди башкарууга, атап айтканда Келечек планды түзүүгө, тоорук өткөрүүгө, аталган жерлерди башкаруу боюнча башка иш-чараларга усулдук жардам көрсөтөт.

89. Жергиликтүү кеңештердин аткаруу органдары квартал сайын милдеттүү түрдө Кыргыз Республикасынын Айыл, суу чарба жана кайра иштетүү өнөр жай министрлигинин райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгына Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин пайдалануу боюнча отчет беришет. Отчеттун түрү Кыргыз Республикасынын Айыл, суу чарба жана кайра иштетүү өнөр жай министрлиги тарабынан иштелип чыгат жана бекитилет.

90. Кыргыз Республикасынын Айыл, суу чарба жана кайра иштетүү өнөр жай министрлигинин райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгына Кыргыз Республикасынын Кыймылсыз мүлккө укукту каттоо боюнча Мамлекеттик агенттигинин жергиликтүү органдары жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары менен бирге комиссиялык түрдө:

- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун бош калган жерлеринин өлчөмдөрүн ар бир контур боюнча өзүнчө айыл өкмөттөрү, поселкалык башкаруулар, район боюнча такташат жана жер участкаларынын өлчөмдөрүн жана жер участкасы канча убакыт пайдаланылбагандыгын көрсөтүү, тастыктоочу документтерди (актыларды) түзүү менен алардын бош калган себебин аныкташат;

- алынган маалыматтардын негизинде Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин айыл чарба айлануусуна тартуу, сугат тармактарын, скважиналарды, насостук станцияларды калыбына келтирүү жана жогорку натыйжалуулукта пайдалануу, жерлерди пайдаланууга тоскоол болуп жаткан себептерди жоюу боюнча комплекстүү иш-чаралардын планын иштеп чыгат, мында жергиликтүү ресурстарды пайдаланууну жана өзүнчө республикалык бюджетти эске алуу менен конкреттүү иш-чараны жүргүзүү үчүн зарыл болгон каражаттардын өлчөмүн аныкташат.

91. Жеке жана юридикалык жактардын тооруктарды өткөрүү, түз сүйлөшүүлөр аркылуу берүү боюнча даттануулары Кыргыз Республикасынын Айыл, суу чарба жана кайра иштетүү өнөр жай министрлигинин райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгы тарабынан каралат, алар айылдык, поселоктук кеңештен даттанууну кароо жана өз компетенциясынын чегинде же Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген соттук тартипте чечим кабыл алуу үчүн зарыл болгон бардык документтердин көчүрмөлөрүн талап кылууга укуктуу.